



**Ośrodek Szkolenia Geodetów
i Kartografów Stowarzyszenia
Geodetów Polskich**

ul. Czackiego 3/5, 00-043 Warszawa
tel. 22 826 87 51, +48 604 553 912
rzeczoznawcy@sgp.geodezja.org.pl

Stowarzyszenie Geodetów Polskich



**Prawo. Praktyka. Orzecznictwo. Szkolenie, po którym naprawdę
łatwiej podejmować decyzje.**

Zaproszenie na szkolenie on-line na temat:

Podziały nieruchomości,

**w tym w kontekście planów ogólnych gmin i obszarów uzupełnienia zabudowy
Przepisy przejściowe 2026 | plan ogólny gminy | warunki zabudowy | obszary uzupełnienia
zabudowy | najczęstsze błędy w podziałach**

**Podziały w trybie sądowym, podziały w celu zniesienia współwłasności nieruchomości
zabudowanej**

Organizator	Zarząd Główny Stowarzyszenia Geodetów Polskich
Kiedy	28.04.2026 r. (wtorek) w godz. 9.00 – 15.00
Prowadzący szkolenie	dr inż. Ludmiła Pietrzak - Redaktor Naczelna Przeglądu Geodezyjnego, Geodeta, Przedsiębiorca, Planista, Rzeczoznawca majątkowy, Klasyfikator gruntów. Posiada uprawnienia zawodowe 1, 2, 3, 5, 6, 7. Szkolenie w formule eksperckiej: aktualne przepisy, przepisy przejściowe, orzecznictwo, kazusy i praktyczne odpowiedzi na pytania,

Szkolenie odbędzie się na platformie Zoom Meeting, www.zoom.us.

W dniu szkolenia uczestnicy otrzymają na podany adres poczty elektronicznej link do szkolenia, który należy wpisać w adresie przeglądarki elektronicznej. Po szkoleniu uczestnicy otrzymają prezentację ze szkolenia.

Ramowy program szkolenia:

I. Uwarunkowania planistyczne a możliwość podziału nieruchomości.

1. Możliwości i uwarunkowania dla WZiZT w zależności od dat – dużo tutaj się dzieje
2. Postanowienie wydane w trybie art. 93.4,5 Ustawy o Gospodarcie nieruchomościami a prace geodezyjne (wznowienie/wyznaczenie/ustalenie) w podziałach nieruchomości – co z postanowieniem w kontekście nowych uwarunkowań planistycznych, jeżeli przebieg granic uległ zmianie.
3. Plan ogólny gminy po zmianach 2025/2026 – przepisy przejściowe, obszary uzupełnienia zabudowy, terminy i realny wpływ na podziały nieruchomości.
4. Rejestr Urbanistyczny i cyfrowe dokumentowanie planowania – co geodeta i planista powinni sprawdzić przed oceną dopuszczalności podziału.
5. Wydane WZiZT – warunki zabudowy i zagospodarowania terenu i ich wpływ na linie podziałowe
6. Najczęstsze błędy organów, wykonawców i pełnomocników po reformie planowania przestrzennego – checklista ryzyk, które w praktyce wywracają podziały.
7. Podziały a plany miejscowe. Podziały o funkcji mieszanej w MPZP. Przeznaczenie dzielonej nieruchomości w MPZP (rolne, leśne, zurbanizowane).

II. Podziały nieruchomości zurbanizowanych, rolnych i leśnych.

1. Co dzielimy? Nieruchomość – działkę ewidencyjną – czy można podzielić nieruchomość znajdującą się w dwóch księgach wieczystych? Brak jednorodności prawnej a podziały nieruchomości (działki ewidencyjne?).
2. Czy można podzielić nieruchomość (np. składającą się z dwóch położonych obok działek ewidencyjnych), jeżeli te działki znajdują się w dwóch księgach wieczystych?

3. Cele w podziałach nieruchomości. Zagrożenia wynikające z mieszania celów.
4. Tryb podziału. Postanowienie o zgodności. Decyzja. Liczne przykłady.
5. Podział geodezyjny, ewidencyjny, podział prawny – kiedy, który ma miejsce. Dostęp do drogi publicznej w kontekście podziału geodezyjnego, ewidencyjnego, prawnego.
6. Potrącenia (do 33%) w podziałach nieruchomości w kontekście UGN i Rozporządzenia „standardy”.
7. Podziały nieruchomości na terenach zamkniętych. Potrącenia w podziałach z art.95, np. 95.7.
8. Podział w „trybie” § 7.7 Rozporządzenia egib.
9. Ujawnianie podziałów w ewidencji gruntów i budynków, w tym w kontekście decyzji podziałowych warunkowych.
10. Działki ewidencyjne projektowane i punkty graniczne projektowane w podziałach nieruchomości i w egib – jak stosować te przepisy? Środowiska programowe w tym zakresie. Co wydawać wykonawcy w pracach przylegających do podziału, który jeszcze nie ma decyzji ostatecznej zatwierdzającej podział?
11. Granice w podziałach nieruchomości – działania organu i geodety-wykonawcy. Granice zewnętrzne dzielonej nieruchomości. ISD. SPD. Procedury.
12. Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego w kontekście nieruchomości rolnej i jej potencjalna sprzedaż w aspekcie podziałów nieruchomości.
13. Podział nieruchomości rolnej z wydzielaniem służebności drogowej – czy może być sposobem na ominięcie Ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego?
14. Podział geodezyjny a służebności. Decyzje warunkowe. Odwołanie decyzji warunkowej w podziałach nieruchomości.
15. Rozporządzenie standardy – mapy do celów prawnych w kontekście przepisów Ustawy o gospodarce nieruchomościami – mapa do celów prawnych a podział nieruchomości zurbanizowanej i rolnej.
16. Zawartość mapy z projektem podziału nieruchomości zurbanizowanej (w tym SPECustawy) oraz rolnej i leśnej. Czego organ weryfikujący i wydający decyzję nie ma prawa żądać?
17. Podziały a cele publiczne z art. 6 UGN. Tryb postępowania, dokumentacja, decyzje i ich zawartość.
18. Podziały z art. 95 i bez art. 95.
19. Podział budynku w podziałach nieruchomości. Zasady podziału. Jakich dokumentów potrzebuje geodeta?
20. Podział budynku z wyodrębnionymi lokalami. Ile lokali w podziale?
21. Budynek „wchodzi” na sąsiednią działkę – co z podziałem nieruchomości?
22. Przyjęcie granic nieruchomości do podziałów w SPECustawach, w tym CPK.
23. Podziały dla ZRID. Przyjęcie granic nieruchomości w podziałach ZRID.
24. Stabilizacja w podziałach. Kiedy wolno stabilizować po podziałach z UGN, w tym SPECustaw oraz w podziałach rolnych i leśnych?
25. Działka „na styk”, działka przez dwie księgi, działka rolna z potencjałem budowlanym, linie podziałowe po zmianie stanu planistycznego.
26. Trudne podziały na terenach zurbanizowanych. Jak zdobyć mały potrzebny kawałek gruntu na terenach „nierolnych”?
27. Co decyduje o tym, że dzielimy nieruchomość rolną – jak to stwierdzić?
28. Stan faktyczny na gruntach w zakresie użytków a podział.
29. Podziały nieruchomości rolnych – wydzielane poniżej 0,3000 z art. 93 ust. 2a u.g.n- czy pozostała część może mieć poniżej 0,3000 ha? Podział powyżej 0,3000 ha i co potem? Jak utworzyć z gruntów rolnych działki budowlane?

III. Podziały w trybie sądowym, w tym podziały w celu zniesienia współwłasności nieruchomości zabudowanej

1. Podział w Sądzie a Starosta nie ma możliwości ujawnienia podziału ze względu na niewłaściwą dokumentację geodezyjną a czasami wręcz jej brak – co starosta powinien zrobić
2. Wielowariantowość w podziałach w trybie sądowym a PZGiK – jaka dokumentacja w Zasobie. Co wybierze Sąd a co u Starosty
3. Błędy geodezyjne w opiniach sporządzanych dla potrzeb postępowań sądowych
4. Możliwości podziału budynku w Sądzie, którego w trybie administracyjnym nie dało się podzielić
5. Zniesienie współwłasności nieruchomości zabudowanej jednym budynkiem
6. Służebności w sądzie i szerokość służebności

7. Czy w Sąd musi zbadać i w podziale zastosować zgodność z MPZP, WZiZT lub przepisami odrębnymi
8. Jeden budynek, kilku właścicieli, kilka koncepcji - czy budynek da się realnie 'rozciąć' na samodzielne części albo lokale bez tworzenia „prowizorki technicznej” i nowego źródła sporów.
9. Wykonawca prac geodezyjnych jako biegły sądowy

Koszt	290 zł od członka SGP, który ma opłacone składki. 330 zł od każdej innej osoby uczestniczącej w szkoleniu.
Konto, na które należy dokonać opłaty	Nazwa właściciela konta Stowarzyszenie Geodetów Polskich Numer Konta: 63 1140 1010 0000 3522 2900 1011 (mBank CompanyNet) z dopiskiem (opłata za szkolenie w dniu nazwisko imię uczestnika)
Zgłoszenia uczestnictwa	W celu zgłoszenia uczestnictwa należy wypełnić załączoną kartę uczestnictwa oraz wysłać ją na e-mail rzeczoznawcy@sgp.geodezja.org.pl z podaniem imienia i nazwiska zgłaszanej osoby oraz danych do faktury do dnia 25 kwietnia 2026 r.
Dodatkowe informacje	Faktury i świadectwa ukończeniu szkolenia będą przesyłane na wskazane przez uczestników adresy mailowe. Dodatkowych informacji udziela: Mariola Bednarska – tel. 604 553 912, email: rzeczoznawcy@sgp.geodezja.org.pl
Pytania lub prośby o dodatkowy zakres szkolenia, ale zgodny z tematem szkolenia, prosimy przysłać nie później niż do <u>24.04.2026 r.</u>	